



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS č. 133/5-2018

- Označenie dražobníka:** **Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**
Masarykova 21, 040 01 Košice
IČO: 36 583 936
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Košiciach I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15388/V
zastúpená: Mgr. Jaroslavom Dzurikom, konateľom spoločnosti
- Navrhovateľ dražby:** **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**
Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle
IČO: 649 48 242
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Praha, oddiel B, vložka
číslo: 3608
Organizačná zložka:
**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka
zahraničnej banky**
Šancová 1/A, 813 33 Bratislava
IČO: 47 251 336
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,
vložka číslo 2310/B
oprávnení konat' : JUDr. Igor Hrdlík, manažér odboru Vymáhania
a reštrukturalizácie úverov SK
JUDr. Katarína Pacachová, manažér oddelenia Právneho vymáhania úverov
SK
- Dátum konania dražby:** 23. január 2019 **Čas otvorenia dražby:** 10.30 hod.
- Miesto konania dražby:** Notársky úrad JUDr. Heleny Gočovej, Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa
- Opakovanie dražby:** 1. dražba (1. kolo)

Označenie predmetu dražby: **Predmetom dražby** je súbor nehnuteľností zapísaný **na LV č. 9651** vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa - Katastrálny odbor, okres: Stará Ľubovňa, obec: STARÁ ĽUBOVŇA, **katastrálne územie: Stará Ľubovňa**, a to:

- parcela registra „C“, č. 1429/7, o výmere 124 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“, č. 1429/8, o výmere 62 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“, č. 1429/31, o výmere 3487 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“, č. 1429/40, o výmere 88 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“, č. 1429/115, o výmere 347 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“, č. 1429/119, o výmere 164 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“, č. 1429/123, o výmere 758 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parcela registra „C“, č. 1429/125, o výmere 438 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba so súpisným číslom 1455, nachádzajúca sa na parcele číslo 1429/7, kompresorovňa
- stavba so súpisným číslom 1456, nachádzajúca sa na parcele číslo 1429/8, PB stanica
- stavba so súpisným číslom 1474, nachádzajúca sa na parcele číslo 1429/31, výr. prevádzka 2
- stavba so súpisným číslom 1483, nachádzajúci sa na parcele číslo 1429/40, objekt skladu olejov (ďalej len „predmet dražby“).

Opis predmetu dražby:

Nehnuteľnosť sa nachádza v zastavanom území okresného mesta Stará Ľubovňa, v okrajovej, priemyselnej zóne. Nachádza sa na trase štátnej cesty Prešov – Poprad vo vzdialenosti 62 km od krajského mesta Prešov.

NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)**Výrobná prevádzka 2 s. č. 1474**

Predmetom ohodnotenia je samostatná časť komplexu výrobných hál. Z hľadiska ocenenia sa jedná o halu s jedným nadzemným podlažím.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE: Priestor haly je rozdelený dispozične na výrobné zámočnicke priestory, priestory na úpravu povrchov (lakovňa), sklady a priestory na administratívno sociálne účely, ktoré tvoria samostatnú vstavbu. Vstavba má pôdorysný rozmer 11,05*9,05 a tvorí nevýrazný podiel z celkového obostavaného priestoru stavby a aj keď sa výrazne konštrukčne líši od haly, v zmysle vyhlášky sa ohodnocuje v rámci haly. Na východnej strane je k hale pristavaný sklad náradia.

Objekt skladu olejov s. č. 1483

Budova pôvodne slúžila ako sklad olejov pre výrobnú prevádzku. Je funkčne a komunikačne prepojená s objektom výrobnjej prevádzky 2.

Kompresorovňa s. č. 1455

Jedná sa o jednoduchú stavbu obdĺžnikového pôdorysu.

PB stanica s. č. 1456

Jedná sa o jednoduchú stavbu obdĺžnikového pôdorysu.

PRÍSLUŠENSTVO:

Plot, Spevnená plocha

POZEMKY

Pozemok pozostáva z ôsmich parciel.

Opis stavu predmetu dražby:**NEBYTOVÉ BUDOVY (HALY)****Výrobná prevádzka 2 s. č. 1474**

TECHNICKÝ POPIS: Jedná sa dvojpodlažnú halu s rozponom 2x12 m a dĺžkou 8x12 m. Hala má základy z betónových pätičiek pod stĺpmi a betónových pásov pod obvodovým plášťom a vnútornými múrmi. Vyhodená je vodorovná izolácia proti vode. Zvislá nosná konštrukcia je tvorená oceľovým skeletom, pričom stĺpy majú po výške premenný prierez. Strop nie je vyhotovený, strecha je plochá s nosnou konštrukciou z oceľových priehradových väzníkov. Na týchto väzníkoch sú uložené železobetónové strešné panely. V streche sú pásové svetlíky šírky 6 m so zvislými presklenými stenami na oboch stranách. Krytina je z natavovaných asfaltových pásov, klampiarske konštrukciu sú z oceľového pozinkovaného plechu. Na strešnej konštrukcii sú zavesené 3 ks mostové žeriavy s nosnosťou 1000 kg. Obvodové múry sú z prefabrikovaných horizontálnych pórobetónových panelov. Fasáda je na východnej strane zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s tenkovrstvou omietkou, na západnej strane pôvodná hladká omietka. Vnútorné omietky hladké. Okná sú oceľové aj Copilitové a vo východnej fasáde aj drevené s izolačnými dvojsklami. Vráta aj dvere oceľové. Podlaha je priemyselná betónová s drôtenými vláknami (tzv. drátkobetón) vyhotovená v roku 2015 -2016. Hala má lokálne vykurovanie pomocou teplovzdušného kotla na drevené pelety. Pôvodne tu boli infražiariče na zemný plyn, ktoré sú nefunkčné. Je tu svetelná aj motorická elektroinštalácia, rozvod zemného plynu a stlačného vzduchu. Proti atmosférickým výbojom je objekt chránenýbleskozvodom.

Vstavba má obvodové steny z tehál hr. 375 mm, priečky tehlové. Strop je rovný. Sú tu šatne, kancelárie, WC a sprchy. Dvere sú drevené dyhované, okná drevené. Podlaha je z drátkobetónu aj z keramickej dlažby. Sú tu rozvody studenej aj teplej vody, odkanalizovanie. Teplá voda sa pripravuje v elektrickom zásobníkovom ohrievači. Je tu 5 ks WC, dve sprchy a malá kuchynská linka.

Sklad náradia na východnej strane haly je murovaný, fasáda je zateplená ETICS s tenkovrstvou fasádnou omietkou. Strecha je plochá s krytinou z oceľového trapézového plechu, odvodnenie pomocou dažďových žľabov a odpadov z oceľového pozinkovaného plechu. Okná drevené s izolačnými dvojsklami. Dvere oceľové. Strop je zo sadrokartónu.

VEK A STAV:

Podľa čestného prehlásenia bola stavba odovzdaná do užívania v roku 1972. Tento údaj sa považuje za hodnoverný, pretože to potvrdzuje stav haly a použité stavebné materiály. Stavebnotechnický stav objektu

zodpovedá veku, použitým stavebným materiálom a primeranej údržbe. V roku 2010 bola zateplená východná fasáda a sklad náradia. V rokoch 2015-2016 bola vyhotovená betónová podlaha a bola vyhotovená sociálno-administratívna vstavba.

Vzhľadom na použité stavebné materiály a primeranú údržbu sa uvažuje pri výpočte opotrebenia so životnosťou 80 rokov.

Objekt skladu olejov s. č. 1483

Základy sú pásové z monolitického betónu s vodorovnou izoláciou proti vode. Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál hr. 250 mm. Fasáda je zateplená kontaktným zatepľovacím systémom s tenkovrstvou fasádnou omietkou. Strop je železobetónový s rovným podhľadom. Strecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásov. Vyspádovaná je na jednu stranu a odvodnená pomocou žlabov a zvodov. Vnútorne omietky sú hladké. V umyvárni, WC a sprchách je keramický obklad stien. Dvere drevené dyhované, okná drevené s izolačnými dvojsklami. Podlaha v umyvárni, WC a sprchách je z keramickej dlažby, v šatni z lešteného betónu. Je tu rozvod svetelnej elektroinštalácie, studenej a teplej vody, odkanalizovanie. Vykurovanie je pomocou priamotopných elektrických vykurovacích telies konvektorov. Teplá voda sa pripravuje v dvoch elektrických zásobníkových ohrievačoch. Je tu jedna WC misa, päť sprch a 5 ks umývadiel.

Budova bola postavená v rovnakom období ako výrobná prevádzka 2, t.j. v roku 1972. V roku 2015 bola vykonaná prestavba na priestory šatní, WC a umyvárni. Boli vykonané tieto práce:

- nové priečky
- nové podlahy
- nové vnútorné omietky a obklady stien
- rozvody vody, elektroinštalácie a odkanalizovania
- osadenie 2 ks bojlerov
- 5 ks umývadiel, 1xWC misa a 5 ks sprch
- nové okná a dvere
- zateplenie fasády

V roku 2016 bola pristavané zádverie. Murivo má celkovú hrúbku 28 cm, fasáda je ukončená lepidlom a výstužnou sieťou. Chýba fasádna omietka. Vnútorne omietky sú hladké, podlaha z keramickej dlažby, strop je obložený palubkou.

Vzhľadom na stavebno-technické vyhotovenie, vykonanú prestavbu a celkový stav sa uvažuje s celkovou životnosťou 80 rokov.

Kompresorovňa s. č. 1455

Murivo je murované z tehál, strecha je dvojplášťová, plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov, odvetraná na fasádu. Fasádne omietky sú hladké. Vráta oceľové, okná drevené aj sklobetónové. Proti atmosférickým výbojom je budova chránená bleskozvodom. Predpokladá sa, že budova bola postavená spolu s výrobnou prevádzkou 2 v roku 1972. Údržba je zanedbaná, opadáva fasádna omietka.

PB stanica s.č. 1456

Murivo je murované z tehál, strecha je plochá s krytinou z natavovaných asfaltových pásov. Fasádne omietky sú brizolitové, škrabané. Vráta oceľové, okná drevené aj sklobetónové. Proti atmosférickým výbojom je budova chránená bleskozvodom. Predpokladá sa, že budova bola postavená spolu s výrobnou prevádzkou 2 v roku 1972. Údržba je zanedbaná, poškodená je prevažná časť okien.

PRÍSLUŠENSTVO

Plot

Plot sa nachádza na východnej strane výrobnej prevádzky, bol vyhotovený v roku 2016. Má oceľové stĺpiky zabetónované v zemi a výplň z drôteného poplastovaného pletiva v. 2,0 m. V plote sú vráta a vrátka.

Spevnená plocha

Jedná sa o plochu na parcelách č. 1429/115 a 1429/125, z monolitického betónu.

POZEMKY

Na parcele č. 1429/7 stojí budova kompresorovne, na parcele č. 1429/8 stojí budova PB stanice, na parcele č. 1429/31 stojí hala výrobnej prevádzky 2, na parcele č. 1429/40 stojí objekt skladu olejov, parcely č. 1429/115 a 1429/125 slúžia ako manipulačná, komunikačná plocha a parkovisko. Parcela č. 1429/123 tvorí plochu príslahlú k budovám kompresorovne a PB stanice. Na parcele č. 1429/119 sa nachádza nakladacia rampa pri hale výrobnej prevádzky.

Predmet dražby sa draží v stave ako stojí a leží v deň dražby.

Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby:

LV č. 9651, katastrálne územie: Stará Ľubovňa:

Časť „B“: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Poznámka: Poznomenáva sa začatie výkonu záložného práva v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle, Česká republika, IČ 649 48 242, organizačná zložka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 ako záložného veriteľa na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (V-1044/2015, V-1107/2016) podľa žiadosti o zápis poznámky zo dňa 16.11.2018, č. P-760/2018 - 2147/2018

Časť „C“: TARCHY:

- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4, ČR, IČO 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na parcely C-KN 1429/7, 1429/8, 1429/31, 1429/40, 1429/115, 1429/119, 1429/123, 1429/125 a na stavby súp. č. 1455, 1456, 1474 a 1483 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000608B/SB/2015 zo dňa 25.06.2015 podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V 1044/2015 zo dňa 22.07.2015 - 1195/15
- 1 Právo vstupu, chôdze a prejazdu osobnými alebo nákladnými vozidlami cez pozemky C KN parc. č.1429/68, 1429/127, 1429/128 v ktorúkoľvek dennú alebo nočnú hodinu za účelom prístupu k budovám so súp. č. 1455, 1456, 1474 a 1483 a k pozemkom C-KN 1429/7, 1429/8, 1429/31, 1429/40, 1429/115, 1429/119, 1429/123 a 1429/125 zapísaným na LV 9651 v prospech každého vlastníka nehnuteľností, na základe Rozhodnutia o povolení vkladu kúpnej zmluvy a zmluvy spojenej so zriadením vecného bremena V 1045/2015 zo dňa 22.07.2015 - 1196/15, 1475/2017, 586/2018, 1594/2018
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4, ČR, IČO 64948242, organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO 47251336, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, SR, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 000607B/SB/2015 zo dňa 30.06.2016 podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V 1107/2016 zo dňa 25.07.2016 - 1245/16

Iné údaje: Bez zápisu

Poznámka: Bez zápisu

Ohodnotenie predmetu dražby:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná cena odhadu:
147/2018	Ing. Milan Gardoš	12.12.2018	625.000,00 €

Najnižšie podanie: 625.000,00 €

Minimálne prihodenie: 500,00 €

Výška dražobnej zábezpeky: 45.000,00 €

Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

1. bezhotovostný prevod na účet dražobníka č. **IBAN SK 35 1111 0000 0012 9900 0009** vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **VS: 1332018**,
2. v hotovosti, v eurách, do pokladne dražobníka na adrese **Masarykova 21, Košice**, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka,
3. banková záruka,
4. notárska úschova.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť platobnou kartou ani šekom.

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky: Originál výpisu z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti (účastník bude pripustený k dražbe, ak do otvorenia dražby bude dražobná zábezpeka pripísaná na účet dražobníka), príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka v prospech dražobníka s výhradou prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom, notárska úschova v prospech dražobníka s výhradou

prevodu platby po doručení zápisnice o vykonaní dražby za predpokladu, že účastník dražby sa stane vydražiteľom.

Lehota na zloženie: do otvorenia dražby

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky: Dražobník bez zbytočného odkladu po skončení dražby vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, zloženú dražobnú zábezpeku alebo zabezpečí jej vydanie z notárskej úschovy. Listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky predloženú účastníkom dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobník bez zbytočného odkladu vráti účastníkovi dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením: Vydražiteľ je povinný uhradiť cenu dosiahnutú vydražením najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia dražby na účet dražobníka č. **IBAN SK 35 1111 0000 0012 9900 0009** vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **VS: 1332018**. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

Účastník dražby: Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

Obhliadka predmetu dražby, dátum a čas: Obhliadka 1: 08.01.2019 o 10.00 hod.
Obhliadka 2: 09.01.2019 o 14.00 hod.

Organizačné opatrenia: Stretnutie záujemcov o obhliadku predmetu dražby sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Bližšie informácie týkajúce sa obhliadky: 0911 420 810.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby: Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:
JUDr. Helena Gočová, notár, so sídlom: Levočská 1, 064 01 Stará Ľubovňa.

Podmienky odovzdania predmetu dražby:

1. Po nadobudnutí vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby odovzdá dražobník bez zbytočného odkladu vydražiteľovi predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke právo a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby a vydražiteľ prevzatie predmetu dražby písomne potvrdí.
2. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik alebo jeho časť, predchádzajúci vlastník je povinný odovzdať predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prietáhov. Dražobník je povinný na mieste spísať zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby. Zápisnicu o odovzdaní predmetu dražby podpíše predchádzajúci vlastník predmetu dražby, vydražiteľ a dražobník. Jedno vyhotovenie zápisnice dostane predchádzajúci vlastník a dve vyhotovenia dostane vydražiteľ. Ak niektorá osoba odmietne zápisnicu podpísať alebo ju prevziať, táto skutočnosť sa vyznačí v zápisnici a zápisnica sa považuje za odovzdanú aj tejto osobe.
3. Všetky náklady spojené s odovzdaním a prevzatím predmetu dražby nesie vydražiteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náklady, ktoré by ináč nevznikli, ak ich svojou vinou spôsobil predchádzajúci vlastník, majiteľ alebo dražobník alebo ak im tieto náklady vznikli náhodou, ktorá ich postihla.
4. Osoba povinná vydať predmet dražby zodpovedá vydražiteľovi za škodu spôsobenú omeškaním s odovzdaním predmetu dražby.


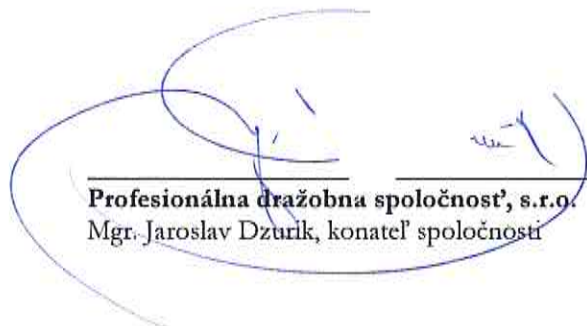
Poučenie:

1. V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Právo domáhať sa určenia neplatnosti dražby zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu, okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt podľa zákona č. 253/1998 Z.z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení zákona

č. 454/2004 Z.z., v tomto prípade je možné domáhať sa neplatnosti dražby aj po uplynutí tejto lehoty. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

2. Osoba, ktorá podala na súde žalobu podľa bodu 1 poučenia z tohto oznámenia o dražbe, je povinná oznámiť príslušnému Okresnému úradu – katastrálnemu odboru začatie súdneho konania.
3. Účastníkom súdneho konania o neplatnosť dražby podľa bodu 1 poučenia z tohto oznámenia o dražbe sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a dotknutá osoba podľa bodu 2 poučenia z tohto oznámenia o dražbe.
4. Ak súd určí dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu.
5. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste alebo ak neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

za Dražobníka:
v Košiciach dňa 14.12.2018



Profesionálna dražobna spoločnosť, s.r.o.
Mgr. Jaroslav Dzurik, konateľ spoločnosti